

Conseil de la Communauté Séance du 05 novembre 2025

Session ordinaire

Date de la convocation :

Le 29 octobre 2025

Date d'affichage :

Le 29 octobre 2025

Nombre de conseillers Communautaires :

En exercice : 33

Présents : 26

Votants : 32

Votes exprimés :

Pour : 32

Contre : 0

Abstention : 0

Le Conseil de la Communauté de communes du Val d'Amboise, Légalement convoqué s'est réuni le cinq novembre deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures à l'Espace Communautaire – Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Yves AGUITON

Présents : Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Brice RAVIER, Madame Sandra GUICHARD, Monsieur Jean CORNUAULT, Madame Myriam SANTACANA, Monsieur Lionel CHISSON, Madame Evelyne LAUNAY, Monsieur Luc FAVIA, Madame Chantal ALEXANDRE, Monsieur Vincent RALLE, Madame Karine ROUMANEIX, Monsieur Johnny VERCOUILLIE, Madame Jacqueline MOUSSET, Monsieur Marc LEONARD, Monsieur Jean-Michel LENA, Monsieur Pascal DUPRE, Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Monsieur Hervé LENGLET, Monsieur Claude CICUTTI, Monsieur Didier ELWART, Monsieur Lionel LEVHA, Monsieur Gérard LELEU, Monsieur Pierre MORIN, Monsieur Jocelyn GARCONNET, Monsieur Philippe DENIAU, Monsieur Frédéric SAROUILLE.

Pouvoirs : Madame Corinne SIMONEAU à Monsieur Yves AGUITON, Monsieur Thierry BOUTARD à Monsieur Marc LEONARD, Monsieur Cyrille MARTIN à Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Madame Blandine BENOIST à Monsieur Claude CICUTTI, Madame Catherine MEUNIER à Monsieur Jocelyn GARCONNET, Madame FAUQUET à Monsieur Jean-Michel LENA.

Absent(s) : Madame Gismonde GAUTHIER-BERDON.

Secrétaire de séance : Monsieur Lionel CHISSON.

Délibération n°2025 - 11 - 16

Aménagement du territoire – Urbanisme

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels – Bilan de la concertation et arrêt du projet

Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Vice-Présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.153-34, R.153-12 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Val d'Amboise, approuvé par délibération n°2020-02-15 le 13 février 2020 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes du Val d'Amboise compétente en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu la délibération n°2024-03-11 du Conseil communautaire du 20 mars 2024 portant prescription de la révision allégée n°1 du PLUi en vue de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels – définition des objectifs et des modalités de la concertation ;

Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 28 août 2025.

Considérant la délibération n°2024-03-11 du Conseil communautaire en date du 20 mars 2024, portant prescription de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en vue de réduire une protection édictée au titre de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et dont les principaux motifs sont les suivants :

- La suppression, réduction ou déplacement de zones de protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, non justifiées pour certaines ;
- De permettre sur la commune de Limeray, le changement de zonage d'une activité agricole existante et ne pouvant se délocaliser située en zone N ainsi qu'en secteur Ap (agricole de constructibilité restreinte) en zone A ;
- De permettre sur la commune d'Amboise, l'extension d'un bâtiment agricole limitrophe d'une zone Ap en intégrant une partie en zone A ;
- De revoir le zonage localement de parcelles en fond de jardin où la construction d'une annexe ne peut être envisagée en raison du découpage trop juste du zonage.

Considérant que les objectifs poursuivis par cette révision allégée sont :

- Répondre à l'orientation 1 du PADD – Valoriser le paysage remarquable ligérien ;
- Répondre à l'orientation 3 du PADD – Concilier le patrimoine bâti et les formes urbaines avec l'évolution des modes de vie.

Considérant que les modalités de concertation définies par la délibération du 20 mars 2024 ont été pleinement respectées, à savoir :

- La mise à disposition de registres de concertation en vue de recueillir les observations du public dans chaque commune ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du Val d'Amboise ;
- La rédaction d'un article dans le journal intercommunal informant la réunion publique
- L'organisation d'une réunion publique qui a eu lieu le 3 juillet 2025 ;
- La rédaction d'un article dans un journal local ;
- Des informations sur le site internet de la Communauté de communes du Val d'Amboise relatives au lancement des différentes procédures d'évolution du PLUi et liées à la réunion publique ;

Considérant qu'à l'issue de cette concertation, le Comité de pilotage (COPIL) a procédé à des arbitrages sur les contributions recueillies, lesquels figurent dans le bilan de concertation annexé à la présente délibération.

Considérant que les Personnes Publiques Associées (PPA) et les services de l'État ont été associés à la démarche, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Considérant que le COPIL a pris en compte les observations des services de l'État, notamment la décision de retirer le dernier motif de cette révision allégée n°1, relatif à la modification du zonage de certaines parcelles en fond de jardin (où la construction d'une annexe ne peut être envisagée en raison du découpage trop juste du zonage), afin de reporter cette question à une prochaine révision générale du document d'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le dossier arrêté sera notifié aux Personnes Publiques Associées, et fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint avant son ouverture à l'enquête publique, pour une durée minimale d'un mois.

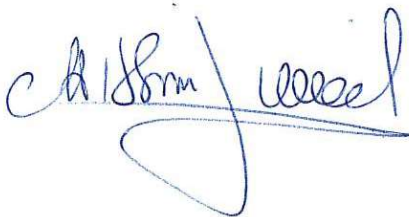
Considérant enfin que le projet de révision allégée n°1 du PLUi, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être arrêté.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **De tirer** le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi.
- **D'arrêter** le projet de révision allégée n°1 du PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **De soumettre** pour avis le projet de révision allégée n°1 du PLUi, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme aux Personnes Publiques Associées définies à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.
- **De soumettre** le projet de révision allégée n°1 du PLUi devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- **D'autoriser** le Président, ou la Vice-Présidente en charge de l'aménagement, du territoire, de l'urbanisme, du logement et de l'habitat, de procéder à tous les actes nécessaires à la révision allégée n°1 du PLUi et de signer tous les documents nécessaires.
- **Dire que** la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité : conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes du Val d'Amboise et dans toutes les mairies des communes membres durant un mois.

Secrétaire de séance

Monsieur Lionel CHISSON



**Le Président de la Communauté
de communes du Val d'Amboise**

Monsieur Yves AGUITON

